

DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 – MORBIHAN HABITAT

Le **04/11/2024 à 16H30**, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Morbihan Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président le 25/10/2024.

Membres présents : M. Marc BOUTRUCHE Mme Hortense LE PAPE M. Michel TOULMINET (vote jusqu'au point n°27 inclus) M. David ROBO (vote jusqu'au point n°13 inclus) Mme Marie-Hélène HERRY (vote à partir du point n°9) M. Pierre GUEGAN Mme Yolande HANVIC	DELIBERATION N° 10.BU-2024-11-04	Opération n°123
	BILLIERS ZAC du Los Mer	Concession d'aménagement : avenant n°6 de prorogation

Délibération du Conseil d'administration du 12 décembre 2019	Avenant de transfert de la concession (TUP EADM)
--	--

Par concession d'aménagement signée le 13 mars 2007, devenue exécutoire en date du 14 avril 2007, la Commune de BILLIERS a confié à EADM la réalisation de la zone d'aménagement concerté du LOS MER. Cette opération à vocation d'habitat s'étend à l'Est du noyau ancien du bourg et représente une capacité de 93 logements.

La durée initiale de la concession a été fixée à 10 années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 14 avril 2017. Une première prorogation de la concession a été signée le 23 février 2017, en raison de difficultés liées à la maîtrise foncière. L'échéance a été portée au 14 avril 2021.

La concession a été transférée par délibération du conseil municipal du 1^{er} octobre 2020, et voie d'avenant à Bretagne Sud Habitat, devenu Morbihan Habitat au 1^{er} janvier 2023.
Une seconde prorogation de la concession a été actée le 18 mars 2021 pour une échéance au 14 avril 2025.

A ce jour, la dernière tranche de 18 logements dont 10 logements locatifs sociaux est en cours de viabilisation sur un périmètre réduit par rapport au projet initial afin d'éviter une zone humide. Pour mener à bien les travaux, la commercialisation des terrains, l'achèvement des espaces communs à l'issue de la construction des bâtiments, puis la rétrocession dans le domaine public communal, il est proposé de proroger la concession de 5 années supplémentaires.

Le Bureau est invité à délibérer sur une prorogation de la concession qui portera son échéance au 14 avril 2030.

Vu la délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023, déléguant au Bureau les compétences définies par J'article R 421-16 du CCH, relatives aux :

- décisions des programmes de réservation foncière, d'aménagement, de construction, de réhabilitation et de déconstruction,
- aux décisions des actes de disposition,
- aux souscriptions d'emprunts pour un montant maximum de 10 M€ par opération.

Le Bureau, après en avoir délibéré à l'UNANIMITE :

- valide l'avenant n°6 à la concession d'aménagement de la ZAC du Los Mer à BILLIERS dont le projet est joint à la présente délibération,
- autorise le Directeur général à signer les contrats de réservation et les actes de vente des lots commercialisés et toute pièce nécessaire à la concrétisation de ces ventes, conformément à la grille de prix de vente annexée et dans la limite d'une variation de + ou - 10 % sur les surfaces des lots et les prix de vente.



Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 04 NOVEMBRE 2024 — MORBIHAN HABITAT		
AVENANT N°6 DE PROROGATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT		
Délibération n°10.BU-2024-11-04		Opération n°C123

ENTRE D'UNE PART :

La Commune de BILLIERS, représentée par Madame Régine ROSSET, son maire en exercice, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° du Conseil Municipal en date du devenue exécutoire le
Ci-après dénommée « la Commune » ou « le Concédant »,

ET D'AUTRE PART :

L'Office Public de l'Habitat du Morbihan, personne morale de droit administratif ayant pour sigle « OPH du MORBIHAN » et pour nom commercial « MORBIHAN HABITAT » (MH), ayant son siège, 6 avenue Edgar DEGAS, 56008 VANNES CEDEX, identifié au SIREN sous le n°275600047 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de VANNES, sous le numéro B 275 600 047

Représenté par Erwan ROBERT, son Directeur Général habilité à l'effet des présentes par délibération du Conseil d'administration en date du 10 janvier 2023,

Ci-après dénommée « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »,

D'AUTRE PART,

EXPOSE PREALABLE

Par concession d'aménagement signée le 13 mars 2007, devenue exécutoire en date du 14 avril 2007, la Commune de BILLIERS a confié à EADM la réalisation de la zone d'aménagement concerté du LOS MER. Sa durée a été fixée à 10 années à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 14 avril 2017.

L'avenant n°1, délibéré le 20 mai 2010, a eu pour effet de compléter les dispositions de l'article 15.6 et 22 alinéa 8, de supprimer l'alinéa 3 de l'article 23.1.3 et de modifier l'article 19. Ils concernaient notamment la forfaitisation de la rémunération à percevoir par le concessionnaire, et les conséquences juridiques de l'expiration du contrat pour le concédant.

L'avenant n° 2, délibéré le 20 novembre 2014, a réduit le montant forfaitaire annuel de rémunération du concessionnaire.


L'avenant n° 3 délibéré le 9 février 2017, a modifié les articles 5, 15 et 19 du contrat de concession. Les évolutions ont porté respectivement sur l'augmentation de la durée de la concession de 4 années (échéance reportée au 14 avril 2021), la participation financière du concédant à la réalisation d'un équipement collectif (aire de jeux multisports de plein air), et le plafonnement annuel de la rémunération de l'aménageur.

L'avenant n°4 délibéré le 1^{er} octobre 2020 a transféré la concession d'aménagement à l'office public « BRETAGNE Sud Habitat ».

L'avenant n°5, délibéré le 18 mars 2021, a eu pour effet d'allonger la durée de la concession de 4 années (échéance reportée au 14 avril 2025).

Compte tenu de l'objectif de viabilisation des terrains de la dernière tranche de la ZAC pour la fin de l'année 2024, présenté dans le compte rendu d'activités à la collectivité à la date du 31 décembre 2023, le présent avenant entérine la poursuite de la concession pour une période de 5 ans (échéance au 14 avril 2030).

La voirie définitive et les espaces verts seront réalisés à l'issue de la construction de la résidence de 10 logements locatifs sociaux et des habitations sur les lots individuels.



Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIV

ARTICLE 1 – DUREE

L'article 1 de l'avenant n° 3 modifiant l'article 5 du contrat de concession est modifié comme suit :
[...]

Sa durée est fixée à 23 (vingt-trois) années à compter de sa prise d'effet, soit jusqu'au 14 avril 2030.
Le surplus restant inchangé.

ARTICLE 2 – AUTRES DISPOSITIONS

Les dispositions de la concession d'aménagement et des précédents avenants non modifiés par le présent avenant demeurent inchangées.

Le présent avenant à la concession d'aménagement est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la législation en vigueur.

Il prendra effet à compter de la date de la réception par le concessionnaire de cette notification.

Fait à, le

Pour la Commune de BILLIERS
Le Maire
Régine ROSSET

Pour Morbihan Habitat
Le Directeur Général
Erwan ROBERT



Mise en ligne du 12-11-2024 jusqu'au 12-01-2025

